Bauplatz – Vergaberichtlinie der Gemeinde Helmstadt-Bargen für die Vergabe von Bauplätzen

Einleitung:

Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke stellt der Gemeinderat der Gemeinde Helmstadt-Bargen folgende Bauplatz-Vergaberichtlinien als Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben auf.

Da die aktuelle Nachfrage nach Bauland besonders hoch ist, werden die Grundstücke mindestens zum vollen Wert verkauft.

Um die Vergabe von Bauplätzen in einer angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und rechtssicher zu gestalten, kann die Auswahl der Bewerber im Rahmen eines Reservierungsverfahrens mit gemeindespezifischen, objektiven, nicht diskriminierenden und im Voraus bekannten Bauplatz-Vergaberichtlinien erfolgen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinie nicht begründet.

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich, divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personen Bezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Allgemeiner Grundsatz

Die geplante Vergabe von im Eigentum der Gemeinde Helmstadt-Bargen stehenden Wohnbauplätzen erfolgt anhand dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften. Die Bauplätze werden sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber verkauft.

Jeder Antragsteller kann nur einen Bauplatz erwerben.

2. Bewerbungsverfahren

2.1. Nach der Festlegung dieser Bauplatzvergabe-Richtlinie und dem Beschluss für die Eröffnung des Reservierungsverfahrens der zu verkaufenden Baugrundstücke werden die Bauplätze im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde ausgeschrieben.

Die Ausschreibung muss folgende Angaben erhalten:

- Lage und Anzahl der zu vergebenden Bauplätze
- Die Reservierungsfristen (Stichtag) und die Frist zur Vorlage von Nachweisen

2.2. Die Gemeinde Helmstadt-Bargen führt das Bewerbungs- und Vergabeverfahren mithilfe des Programms Baupilot der gleichnamigen Firma durch.

2.3. Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich die Interessenten auf dieser Plattform rund um die Uhr auf eine Interessentenliste eintragen und über die Flächenangebote der Gemeinde informieren.

Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden online über den Beginn der Vermarktung informiert.

- 2.4. Bauplatzbewerber erhalten zudem eine automatische Eingangsbestätigung und werden bei Statusänderungen über das System auf dem Laufenden gehalten.
- 2.5. Innerhalb der Reservierungsfrist müssen die erforderlichen Nachweise erbracht werden. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht mit der Bauplatzreservierung vorliegen, können diese innerhalb von 9 Tagen nach dem Reservierungstag nachgereicht werden. Sollten diese nicht nachgereicht werden oder wurden falsche Angaben vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren.
- 2.6. Die Interessenten willigen mit Ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat, sowie der für die Vergabe zuständige Dienstleister über die Daten der Bewerber Kenntnis erlangt (Datenschutzgrundverordnung).
- 2.7. Mit der Bestätigung der Reservierung auf einen freien Bauplatz wird eine Reservierungsgebühr von 100,00 € fällig, diese wird bei Kaufabschluss mit dem Kaufpreis verrechnet.

3. Antragsberechtigter Personenkreis

- 3.1. Es können sich nur volljährige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
- 3.2. Ein oder zwei volljährige Personen können Antragsteller sein. Bei zwei Antragstellern müssen beide Vertragspartner / Käufer sein.
- 3.3. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und sich nur auf einen Bauplatz bewerben. Rechtsverbindlich wird der Kauf erst mit Beurkundung des Kaufvertrages.
- 3.4. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt. Ebenso sind Bauträger und Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen von der Vergabe ausgeschlossen.

4. Grundstücksvergaben

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller erfolgt durch den Gemeinderat auf Basis der Zeitpunkte der durch die Bewerber eingegangenen Reservierungen.

Die Vergabeentscheidung wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtbegünstigten Anbieter werden ebenfalls informiert.

Das Erstauswahlrecht an einem der Bauplätze, erhält der Bewerber mit der ersten Reservierung auf diesen Bauplatz.

5. Nachrückverfahren

Fällt nach dem Zuteilungsschluss ein Bewerber aus oder zieht seine Bewerbung vor der notariellen Beurkundung zurück, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerbungsliste auf.

Gleiches gilt, wenn ein Bewerber nach Ablauf einer Frist den zugewiesenen Bauplatz nicht annimmt.

6. Bestimmungen zum Kaufvertrag

Der Inhalt des Grundstückkaufvertrages richtet sich nach den für die Gemeinde Helmstadt-Bargen üblichen Musterverträgen. Die Verwaltung behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag.

Mit dem Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Helmstadt-Bargen zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere:

- Wiederkaufrecht zugunsten der Gemeinde Helmstadt-Bargen in Abteilung II des Grundbuches. Der Käufer räumt der Gemeinde Helmstadt-Bargen das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstandes zum bezahlten Kaufpreis ein. Dieses Wiederkaufrecht wird im notariellen Kaufvertrag festgeschrieben und kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder seine Erben:
 - a) das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet
 - b) nicht innerhalb von 3 Jahren nach dem Tag der Beurkundung oder sofern die Erschließung noch nicht fertiggestellt ist den Baubeginn vollzogen und nicht innerhalb von 5 Jahren ab Bebaubarkeit des Grundstücks das Wohngebäude fertig gestellt hat oder
 - c) vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seiner Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder
 - d) dass auf dem Grundstück errichtete Wohngebäude nicht mindestens 5 Jahre selbst bewohnt (Eigennutz).
 - e) Das Wiederkaufrecht wird auf einen Käufer oder Rechtsnachfolger übertragen.

7. Richtigkeit der Angaben

Alle für die Punkteermittlung maßgeblichen Daten sind nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben. Der bzw. die Bewerber versichern mit der Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

8. Zuteilungsanspruch

Es besteht kein Zuteilungsanspruch auf einen gemeindlichen Bauplatz. Die Entscheidung des Gemeinderats ist nicht anfechtbar.

9. Inkrafttreten

Die Leitlinie über die Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Helmstadt-Bargen treten zum 07.04.2023 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien vom 25.11.2022 außer Kraft.

Helmstadt-Bargen, den 07.04.2023

Wolfgang Jürriens
Bürgermeister